

**PENGATURAN KONSINYASI GANTI RUGI DALAM PENGADAAN  
TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Fakultas Hukum, Universitas Flores



**OLEH:**

**DONATUS SANAR**

**2019110814**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS FLORES**

**ENDE**

**2023**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**PENGATURAN KONSINYASI GANTI RUGI DALAM PENGADAAN  
TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

**SKRIPSI**

**Disusun Oleh:**

**DONATUS SANAR**  
NIM: 2019110814

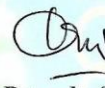
**Disetujui Oleh:**

**Pembimbing I**



**Christiana Sri Murni, S.H.,M.Hum**  
NIDN: 082 806 6101

**Pembimbing II**



**Christina Bagenda, S.H.,M.H.**  
NIDN: 082 303 6701

**Mengetahui,**

**Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Flores**


**Yohanes Pande, S.H.,M.H.**  
NIDN: 080 712 7403

**Ketua Program Studi Ilmu Hukum  
Universitas Flores**


**Christina Bagenda, S.H.,M.H.**  
NIDN: 082 303 6701

**LEMBAR PENGESAHAN**

**PENGATURAN KONSINYASI GANTI RUGI DALAM PENGADAAN  
TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM  
SKRIPSI**


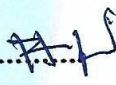


**Telah Dipertahankan Di Depan Penguji**

**Pada Hari : Sabtu**

**Tanggal : 05 Agustus 2023**



**DONATUS SANAR**  
**NIM: 2019110814**

**TIM PENGUJI:**

- |                                     |              |        |   |
|-------------------------------------|--------------|--------|---|
| 1. BERNADUS BASA KELEN, S.H.,M.Hum  | (Ketua)      | 1..... |  |
| 2. HENDRIKUS HAIPON, S.H.,M.Hum     | (Sekretaris) | 2..... |  |
| 3. ANA MARIA GADI DJOU, S.H.,M.Hum  | (Anggota)    | 3..... |   |
| 4. CHRISTIANA SRI MURNI, S.H.,M.Hum | (Anggota)    | 4..... |  |
| 5. CHRISTINA BAGENDA, S.H.,M.H      | (Anggota)    | 5..... |  |

**MENGESAHKAN**

  
**Dekan Fakultas Hukum**  
**Universitas Flores**  
  
**Yohanes Pande, S.H.,M.H.**  
**NIDN: 080 712 7403**

  
**Ketua Program Studi Ilmu Hukum**  
**Universitas Flores**  
  
**Christina Bagenda, S.H.,M.H.**  
**NIDN: 082 303 6701**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Donatus Sanar  
NIM : 2019110814  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum  
Perguruan Tinggi : Universitas Flores

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis benar-benar tulisan saya, kecuali secara tertulis dikutip dalam naskah ini disebutkan sumber kutipan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan saya tersebut.

Ende, Agustus 2023  
Yang menyatakan



Donatus Sanar



**MOTTO**

***“Keadilan Adalah Hukumnya Hukum”***

***“Sanar Donatus”***

## PERSEMBAHAN

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa dan ungkapan rasa terima kasih, maka dengan ini penulis persembahkan skripsi ini kepada;

1. Tuhan Yang Maha Esa atas cinta dan kasihnya yang senantiasa menyertai seluruh perjalanan hidup penulis.
2. Kedua orang tua tercinta Bapak Urbanus Lahi dan Ibu Lusia Seliman yang telah mengandung, melahirkan dan membesarkan penulis dengan tulus dan ikhlas penuh kasih sayang. Terima kasih untuk doa, cinta dan segala pengorbanannya yang telah Bapak dan Ibu berikan kepada penulis.
3. Yang tercinta kakak Fransiskus Dagomes Ancok, Petrus Galis Antong, S.H., Veronika Odilia Lengos, Fransiska Maina Wati, yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materil kepada penulis. Terima kasih untuk semua doa dan pengorbanannya selama ini.
4. Yang terkasih saudari Mikhaela Dal, terima kasih atas cinta dan kesetiiaannya.
5. Semua keluarga yang telah mendukung baik moril maupun materil kepada penulis.
6. Teman-teman IMAPELMA-ENDE, yang selalu bersama dalam berproses.
7. Teman-teman seperjuangan angkatan 2019 yang selalu bersama-sama dalam suka dan duka.
8. Almamater yang tercinta Universitas Flores khususnya Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum.

## ABSTRAK

### **Pengaturan Konsinyasi Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Oleh Donatus Sanar, Nim: 2019110814**

---

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya istilah konsinyasi, yaitu penitipan uang ganti rugi yang dititipkan ke Pengadilan Negeri setempat lantaran pemilik lahan tidak sepakat dengan jumlah ganti rugi yang ditawarkan panitia pengadaan tanah. Permasalahan yang diteliti adalah: Bagaimanakah pengaturan konsinyasi ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum? dan upaya penyelesaian pihak pemegang hak atas tanah atas terjadinya konsinyasi ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum? Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah: penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan konsinyasi ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tidak tepat. Hal ini disebabkan oleh beberapa alasan. Pertama, konsinyasi ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tidak sesuai dengan prosedur konsinyasi dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Kedua, konsinyasi ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tidak sinkron dengan peraturan perundang-undangan yang lainnya seperti Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28H Ayat (4) dan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia. Ketiga, konsinyasi ganti rugi dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum bertentangan dengan asas musyawarah, kesepakatan, keadilan. Upaya penyelesaian pihak pemegang hak atas tanah atas terjadinya konsinyasi ganti rugi Melalui jalur non litigasi dan jalur litigasi. Kesimpulan pengaturan konsinyasi tidak sinkron dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Dasar Tahun 1945 dan asas musyawarah, kesepakatan dan keadilan. Maka dapat disarankan kepada panitia untuk dilakukan musyawarah ulang untuk mencapai kesepakatan.

**Kata Kunci: Konsinyasi, Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum.**



## ABSTRACT

### **Compensation Consignment Arrangements in Land Acquisition for Development in the Public Interest By Donatus Sanar, Nim: 2019110814**

---

Land acquisition is the activity of providing land by providing proper and fair compensation to the rightful party. This research is motivated by the existence of the term consignment, namely the safekeeping of compensation money that is deposited with the local District Court because the land owner does not agree with the amount of compensation offered by the land acquisition committee. The problems studied are: How are compensation consignment arrangements in land acquisition for development in the public interest? and efforts to resolve the parties holding land rights over the occurrence of a consignment of compensation in the procurement of land for development in the public interest? The type of research used in this study is: normative research using a normative juridical approach. The results of the study show that compensation consignment arrangements in land acquisition for development in the public interest are inappropriate. This is due to several reasons. First, the consignment of compensation in the procurement of land for development for the public interest is not in accordance with the consignment procedure in the Civil Code (KUHPperdata). Second, the compensation consignment in land acquisition for development for the public interest is not in sync with other laws and regulations such as the 1945 Constitution Article 28H Paragraph (4) and Law Number 39 of 1999 concerning Human Rights. Third, the consignment of compensation in the procurement of land for development for the public interest contradicts the principles of deliberation, agreement, and justice. Efforts to settle the land rights holders for the consignment of compensation through non-litigation and litigation channels. The conclusion of the consignment arrangement is not in sync with the Civil Code (KUHPperdata), the 1945 Constitution and the principles of deliberation, agreement and justice. So it can be suggested to the committee to hold a re-deliberation to reach an agreement.

**Keywords: Consignment, Land Acquisition, Public Interest.**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Pengaturan Konsinyasi Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum” tepat pada waktunya.

Tujuan utama dari penulisan skripsi ini adalah sebagai upaya memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Serjana pada Progran Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Flores. Adapun tujuan lain dalam penulisan skripsi ini adalah untuk merealisasikan pengetahuan yang diperoleh serta melengkapi persyaratan akademik untuk memperoleh serta mengembangkan kompetensi dalam penulisan karya ilmiah.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Banyak pihak yang telah memberikan perhatian, bantuan, ide, gagasan, dorongan dan cintanya untuk membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, sehingga pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas Flores Dr. Simon Sira Padji, M.A yang telah memberikan perhatian besar demi perkembangan pendidikan di Universitas Flores.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Flores, Bapak Yohanes Pande, S.H.,M.H.
3. Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Flores, Bapak Bernadus Basa Kelen, S.H.,M.Hum.

4. Ibu Christina Bagenda, S.H.,M.H., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum sekaligus sebagai Dosen Pembimbing II yang selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis selama proses bimbingan skripsi hingga selesai.
5. Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum, Ibu Sumirahayu Sulaiman, S.H., M.Hum.
6. Ibu Christiana Sri Murni, S.H.,M.Hum selaku dosen penasehat akademik sekaligus dosen pembimbing I yang selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis selama proses bimbingan skripsi hingga selesai.
7. Bapak dan Ibu Dosen dan Tata Usaha Program Studi Ilmu Hukum yang telah memberikan ilmu akademik dalam bidang hukum selama mengikuti proses perkuliahan.
8. Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ende.
9. Unit Pelaksanaan Teknis Perpustakaan Pusat Universitas Flores.
10. Semua pihak yang tidak disebutkan namanya satu-persatu.

Penulis mempersembahkan karya ilmiah ini dalam bentuk skripsi. Ketidaktepatan dalam penulisan ini akan menjadi pelajaran bagi penulis dalam menyusun karya-karya ilmiah berikutnya.

Ende, Agustus 2023  
Penulis

Donatus Sanar

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Ruang Lingkup Masalah .....	8
1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
1.5 Metode Penelitian .....	10
1.6 Lokasi Penelitian .....	13
1.7 Sistematika Penulisan .....	13

<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>15</b>
2.1.Dasar Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum .....	15
2.2.Pengertian Konsinyasi .....	17
2.3.Pengertian Tentang Pengadaan Tanah .....	18
2.4.Pengertian Tentang Kepentingan Umum.....	21
2.5. Prosedur Ganti Kerugian dalam pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum .....	22
2.6. Tata Cara Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum.....	23
2.7.Asas-Asas dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.....	25
<b>BAB III PENGATURAN KONSINYASI GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM .....</b>	<b>28</b>
3.1.Konsinyasi Ganti Ruti dalam Persepektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata .....	28
3.2.Konsinyasi Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah Bagi pembangunan Untuk kepentingan Umum .....	32
<b>BAB IV UPAYA PENYELESAIAN PIHAK PEMEGANG HAK ATAS TANAH ATAS TERJADINYA KONSINYASI DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM .....</b>	<b>56</b>

4.1.Upaya Penyelesaian .....	56
4.2.Jenis-Jenis Upaya Hukum.....	58
4.3.Upaya Penyelesaian Pihak Pemegang Hak Atas Tanah Atas terjadinya Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum .....	72
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>76</b>
5.1 Kesimpulan .....	76
5.2 Saran .....	77

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

